

התוכנית העתידית של נס ציונה: מתחם משרדים ענק ו-500 דירות חדשות

קבוצת יובלים רכשה קרקע בפארק המדע בעיר, עליה תקים קמפוס משרדים בהשקעה של כ-300 מיליון שקל. קבוצת מור מקדמת שינוי ייעוד בקרקע במערב העיר מחקלאות למגורים

תגיות: קרקעות, בנייה, משרדים, נס ציונה

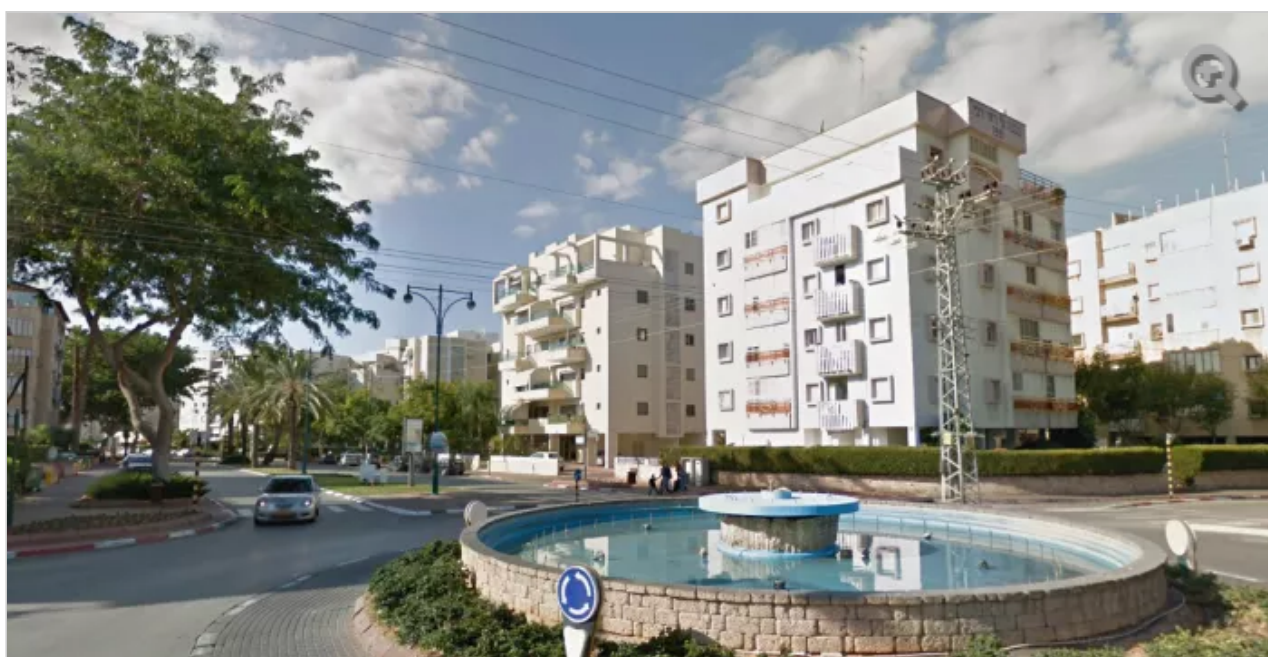


הילה ציאון



יום שלישי, 07 בנובמבר 2017, 12:40

שתף f

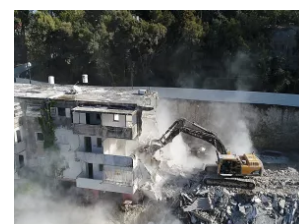


נס ציונה (צילום: Google Street View)

עוד בנדל"ן

צפו: בניין המגורים הישן בחיפה נהרס לטובת בנייני בוטיק

לכתבה



תנופת בנייה בנס ציונה: קבוצת יובלים, בבעלות היזם איציק ברוך, רכשה מבעלים פרטיים קרקע בשטח של 12.5 דונם במתחם הצפוני של פארק המדע בנס ציונה תמורת כ-50 מיליון שקל. יובלים תקים קמפוס משרדים בשטח של כ-32 אלף מ"ר בנוי בהיקף השקעה המוערך בכ-300 מיליון שקל.

הפרויקט יכלול 4 בניינים בני 6 קומות משרדים מעל לקומת מסחר, וכ-20 אלף מ"ר מרתפי חניה שייבנו סביב פארק פנימי. המשרדים במתחם יוצעו למכירה ביחידות של החל מכ-50 מ"ר ומיועדים בעיקר לבעלי עסקים קטנים ועצמאיים או חברות הייטק וביו-טכנולוגיה.

המחיר למשרד יתחיל ב-550 אלף שקל למ"ר ברמת מעטפת וצפוי לגלם תשואה של 6%-7% לבעלי המשרדים. את הפרויקט מתכננים האדריכלים מוטי כסיף ואורי ברעלי ממשרד האדריכלים ברעלי-לויצקי-כסיף. לדברי איציק ברוך, "באזור קיים ביקוש גדול לרכישת ולשכירת משרדים בשטחים קטנים, והיצע המשרדים העונה לביקוש זה שואף היום לאפס. עד כה, בעלי עסקים יכלו רק לשכור משרדים באזור ולא לרכוש אותם".

עוד בנס ציונה - קבוצת מור (MORE), בבעלות היזם חנן מור, נכנסת לתחום התחדשות עירונית בצמוד לשכונת נצר סירני במערב העיר, במטרה לבנות 500 יחידות דיור על שטחים פתוחים שיוסבו מחקלאות ומסחר למגורים. במסגרת תוכנית המתאר המקומית, מתוכננת הקרקע לכלול לצד יחידות הדיור גם שטחי מסר, פנאי ובילוי.

בקבוצה מציינים כי תחילת העבודות על הפרויקט, המוערך בהשקעה של כמיליארד שקל, יחלו רק בעוד כ-5 שנים, וכעת מקודם המהלך לשינוי ייעוד הקרקע. מדובר בפרויקט הראשון שתיזום החברה במסגרת כניסתה לתחום הפעילות של ייזום והשבחת מקרקעין.

לדברי חנן מור, "לאחרונה החלטנו להיכנס לתחום חדש של ייזום והשבחת מקרקעין, במטרה לתרום להצפת הערך המתמשכת לבעלי המניות שלנו, וכנדבך נוסף במימוש אסטרטגיית הייזום החדשה של החברה".

לקריאה נוספת:

סקר: 82% מהקבלנים צופים שקריסת חברות הביצוע תימשך בין אור עקיבא לקיסריה: פיסת הנדל"ן שכולם רוצים לנגוס בה כחלון: "סוף לעידן שבו קבלנים מנהלים את הביקושים"

כפר סבא: 280 דירות ומתחם תעסוקה במקום קרקע חקלאית

קרקע נוספת שיזמים מבקשים לשנות את ייעודה מחקלאות למגורים מצויה בכפר סבא. מדובר בקרקע פרטית בשטח של 27 דונם בשכונת אליעזר בעיר, שרכשה חברת שפיר מגורים ובניין מקבוצת שפיר הנדסה מתושבות חוץ תמורת 45.5 מיליון שקל.

בהתאם לתוכנית המתאר של עיריית כפר סבא, החברה מתכננת להקים בשטח 280 דירות ושטחי תעסוקה. בימים אלה היא נמצאת בשלבים מוקדמים של הכנת תב"ע (תוכנית בניין עיר) להקמת בנייני מגורים בני 6 קומות ועד למגדלים בני 20 קומות, לצד שטחי מסחר ומשרדים בהיקף של 7,000 מ"ר.

לדברי גד גרשון, סמנכ"ל לייזום נדל"ן בחברה, "תוכנית המתאר החדשה של כפר סבא היא מנוע צמיחה דמוגרפי שתטיב עם תושביה, בתוספת של 16 אלף יחידות דיור לטובת קידום העיר. חברת שפיר תחל לקדם במתחם תוכנית בניין עיר מפורטת בהתאם לתוכנית המתאר החדשה ושפיר שמחה לקחת חלק בפיתוח החדש של העיר כפר סבא".



לקריאת כל התגובות

